



COMUNE DI LIMBIATE PROVINCIA DI MONZA BRIANZA

Codice:11009

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N° 110 DEL 05/06/2026

**Oggetto: APPROVAZIONE TABELLA VALORI AREE
FABBRICABILI AI FINI DELL'ACCERTAMENTO
DELLE DICHIARAZIONI I.M.U. PER L'ANNO 2026.
RETTIFICA INERENTE L'AMBITO A.RIG. 1.2.**

L'anno **DUEMILAVENTISEI** il giorno **CINQUE** del mese di **GIUGNO** alle ore **09:00**, in **LIMBIATE** nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, convocata la Giunta comunale sono intervenuti i Sigg.ri:

NOME	FUNZIONE	PRESENZA
ROMEO ANTONIO DOMENICO	Sindaco	Presente
DALO' AGATA	Vice Sindaco	Presente
CESCHINI CLAUDIO	Assessore	Presente
GALLI CINZIA	Assessore	Presente
LO CASTRO DANIELA	Assessore	Presente
MESTRONE LUCA CARLO MARIO	Assessore	Assente
ROMEO FRANCESCO	Assessore	Presente
SCHIEPPATI CARLO	Assessore	Assente

Assiste alla seduta il Vice Segretario Generale Dr. Giuseppe Cogliati il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco Antonio Domenico Romeo, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: APPROVAZIONE TABELLA VALORI AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'ACCERTAMENTO DELLE DICHIARAZIONI I.M.U. PER L'ANNO 2026. RETTIFICA INERENTE L'AMBITO A.RIG. 1.2.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta S.T./ Servizio Urbanistica Edilizia Privata n. 117 del 04/06/2026 con la quale il Dirigente Settore Territorio e l'Assessore alla Pianificazione e Marketing Territoriale propongono di approvare la rettifica della deliberazione di G.C. n. 94 del 18/05/2026, per il solo valore medio delle aree fabbricabili ai fini IMU, relative all'ambito A.RIG. 1.2;

Visto il parere di regolarità tecnica reso dal Dirigente Settore Territorio Arch. Cristiano Clementi e di regolarità contabile reso dal Dirigente Settore Servizi Finanziari Dott. Giuseppe Cogliati, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del TUEL di cui al D. Lgs. n. 267/2000;

VISTO l'art. 48, T.U.E.L. di cui al Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267;

VISTO lo Statuto dell'Ente;

Ad unanimità di voti, espressi nelle forme di legge,

D E L I B E R A

1. di approvare la proposta S.T. / Servizio Urbanistica Edilizia Privata n. 117 del 04/06/2026 del Dirigente Settore Territorio e dell'Assessore alla Pianificazione e Marketing Territoriale, che allegata alla presente ne costituisce parte integrante e sostanziale;
2. di demandare al Dirigente del Settore Territorio la definizione di tutti gli atti necessari e conseguenti a dare attuazione a quanto deliberato in questa sede;

Indi con successiva votazione, considerata l'urgenza

D E L I B E R A

di rendere la presente deliberazione, con voti unanimi resi in forma palese, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D. Lgs. 18/8/2000, n. 267.

SETTORE TERRITORIO: SERVIZIO URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA / N. 117	Del 04/06/2026
---	-----------------------

Oggetto: APPROVAZIONE TABELLA VALORI AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'ACCERTAMENTO DELLE DICHIARAZIONI I.M.U. PER L'ANNO 2026. RETTIFICA INERENTE L'AMBITO A.RIG. 1.2.

**L'ASSESSORE ALLA PIANIFICAZIONE
SETTORE
E MARKETING TERRITORIALE**

Luca Mestrone

**IL DIRIGENTE DEL
TERRITORIO**

Arch. Cristiano Clementi

Premesso che:

- Con delibera di G.C. n. 94 del 18/05/2026 è stata approvata la tabella dei valori delle aree fabbricabili ai fini dell'accertamento delle dichiarazioni IMU per l'anno 2026;
- Per quanto riguarda l'ambito A.RIG. 1.2 in detta delibera lo stesso risulta esente dal pagamento ai fini IMU;

Considerato che, come da relazione qui allegata che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, *“dopo una approfondita analisi specifica per detto ambito è opportuno riconsiderare quanto indicato nella delibera di G.C. n.94 del 18/05/2026 relativamente all'ambito A.RIG. 1.2 in quanto l'attuale P.G.T a cui occorre attenersi, prescrive un indice territoriale proprio che esula dalla previsione del PTCP provinciale pur presente.*

Oltremodo la previsione dell'ambito A.RIG. 1.2 e del suo indice fondiario è stata confermata e giustificata in sede di controdeduzione al contributo fornito dalla Provincia di Monza e della Brianza in occasione della approvazione definitiva del P.G.T ora vigente.”;

Ritenuto quindi, di conseguenza, di modificare per quanto sopra il valore medio delle aree fabbricabili ai fini IMU per l'ambito A.RIG. 1.2 mantenendo gli altri valori inalterati così come previsto dalla delibera di G.C. n. 94 del 18/05/2026;

Vista la relazione del Dirigente Settore Territorio allegata al presente atto allegato A), corredata dalla tabella dei valori medi imponibili relativi alle aree fabbricabili che riporta il nuovo valore relativamente all'ambito A.RIG. 1.2;

Richiamata la competenza della Giunta Comunale in merito all'assunzione del presente provvedimento come esplicitato dall'art.52 del D.Lgs n. 446/1997 e dall'art. 4

comma 7 del Regolamento per la disciplina dell'imposta municipale propria "IMU" approvato con deliberazione di C.C. n. 67 del 20/12/2018;

Visto il Regolamento per l'applicazione dell'imposta IMU come modificato dalla delibera di Consiglio Comunale n.8 del 19/04/2024;

PROPONGONO ALLA GIUNTA COMUNALE DI DELIBERARE

1. di rettificare la delibera di G.C. n. 94 del 18/05/2026 per il solo valore medio delle aree fabbricabili ai fini IMU relative all'ambito A.RIG. 1.2;
2. di approvare il valore medio imponibile delle aree fabbricabili inserite nell'ambito A.RIG. 1.2 indicato nella relazione di cui all'allegato A che risulta parte integrante e sostanziale del presente atto, predisposta dal Settore Territorio ai fini dell'accertamento delle dichiarazioni I.M.U. per l'anno 2026;
3. di confermare quanto indicato nella deliberazione di G.C. n.94 del 18/05/2026 che non risulti in contrasto con il presente provvedimento;
4. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4 del D.Lgs 237/2000, ai fini dell'immediato conteggio ai fini IMU;
5. di pubblicare il presente provvedimento sul sito istituzionale del comune nella sezione "Amministrazione Trasparente".

Delibera G.C. N° 110 del 05/06/2026

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto.

Il Sindaco
Antonio Domenico Romeo

Il Vice Segretario Generale
Dr. Giuseppe Cogliati



Comune di Limbiate

Provincia di Monza Brianza

Codice:11009

Settore Territorio
Proposta N° 117/2026

PARERE TECNICO

Oggetto: APPROVAZIONE TABELLA VALORI AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'ACCERTAMENTO DELLE DICHIARAZIONI I.M.U. PER L'ANNO 2026. RETTIFICA INERENTE L'AMBITO A.RIG. 1.2.

ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267
Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali

Si esprime Parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Li, 04/06/2026



Il Dirigente

Cristiano Clementi



Comune di Limbiate

Provincia di Monza Brianza

Codice:11009

Settore Territorio
Proposta N° 117/04/06/2026

PARERE CONTABILE

Oggetto: APPROVAZIONE TABELLA VALORI AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'ACCERTAMENTO DELLE DICHIARAZIONI I.M.U. PER L'ANNO 2026. RETTIFICA INERENTE L'AMBITO A.RIG. 1.2.

ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267
Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali

Si attesta Parere Favorevole in ordine alla regolarità contabile.

Li, 05/06/2026



FUNZIONARIO RESPONSABILE

Giuseppe Cogliati



COMUNE DI LIMBIATE
PROVINCIA DI MONZA BRIANZA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 110 del 05/06/2026

OGGETTO: APPROVAZIONE TABELLA VALORI AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'ACCERTAMENTO DELLE DICHIARAZIONI I.M.U. PER L'ANNO 2026. RETTIFICA INERENTE L'AMBITO A.RIG. 1.2.

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Il Segretario Generale, visti gli atti di ufficio, attesta che la presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio di questo comune il 05/06/2026 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi

Limbiate, 05/06/2026

Il Segretario Generale
Andrea Fiorella



**DEFINIZIONE DEI VALORI MEDI IMPONIBILI DELL'IMU SULLE AREE
EDIFICABILI ANNO 2026 – RETTIFICA DELIBERA G.C. N.94 DEL 18/05/2026
INERENTE ESCUSIVAMENTE L'AMBITO A. RIG. 1.2**

Con delibera di G.C n.94 del 18/05/2026 sono stati approvati i valori medi ai fini IMU delle aree fabbricabili in relazione ai nuovi ambiti individuati dal PGT vigente approvato con delibera di C.C. n.38 del 15/10/2025 e pubblicato sul BURL n.4 del 21/01/2026.

In detta deliberazione per quanto riguarda l'ambito A.RIG. 1.2 è stabilita l'esenzione ai fini IMU in considerazione del fatto che detto ambito ricade in Ambito Agricolo Strategico del PTCP provinciale.

Tuttavia dopo una approfondita analisi specifica per detto ambito, è opportuno riconsiderare quanto indicato nella delibera di G.C. n.94 del 18/05/2026 relativamente all'ambito A.RIG. 1.2 in quanto l'attuale P.G.T a cui occorre attenersi, prescrive un indice territoriale proprio che esula dalla previsione del PTCP provinciale pur presente.

Oltremodo la previsione dell'ambito A.RIG. 1.2 e del suo indice fondiario è stata confermata e giustificata in sede di controdeduzione al contributo fornito dalla Provincia di Monza e della Brianza in occasione della approvazione definitiva del P.G.T ora vigente.

Per quanto sopra, occorre quindi prevedere per l'ambito A.RIG. 1.2 una base imponibile che, vista la sua ubicazione ed il suo rapporto con il comparto confinante A.RIG. 1.1 risulta riconducibile allo stesso, prevedendo similmente all'ambito A.RIG. 1.1 un abbattimento del 50% rispetto al valore imponibile, rapportato però al proprio indice territoriale.

Si avrà quindi:

A. RIG. 1.2 = 0,69 mc/mq

A. RIG. 1.1 = 0,45 mc/mq con un valore imponibile di € 80/mq (già ridotto del 50%)

Il valore medio ai fini IMU per l'ambito A.RIG. 1.2 sarà quindi proporzionalmente pari a € 123/mq.

Rimangono inalterati tutti gli altri valori medi imponibili.

Di seguito la tabella riepilogativa aggiornata:



CITTÀ DI LIMBIATE
PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

N.B.: NELLA TABELLA GLI INDICI PR AMBITO SONO RAPPORATI CON LA SETESSA UNITA' DI MISURA AL SOLO FINE DI VERIFICARNE LA DIFFERENZA IN PERCENTUALE

EX AMBITO	INDICE	NUOVO AMBITO	NUOVO INDICE RAPPORATO	DIFFERENZA %
CER 1	1 mc\mq	R2	1,05mc\mq	+5
CER 2	1,5mc\mq	R1	1,5mc\mq	0
CER 4	0,5mc\mq	R3	0,495mc\mq	-1
APC	0,8mc\mq	APC	0,75mc\mq	-6,3
APC15 intesa provincia	indice/scheda	APC15	indice/scheda	0
APC11	indice/scheda	APC11	indice/scheda	0
CP1 e CP2	0,7mq\mq	ambito insediamento produttivo	0,7mq\mq	0
CP3	0,6mq\mq	ambito commerciale	0,6mq\mq	0
CP4	0,6mq\mq	ambito ricettivo	esistente +5%	+5
Servizi in attuazione	indice	servizi esistenti ed in previsione	indice	0
ex ASR	0,45mc\mq	AT1	0,69mc\mq	+ 53,3
ex ASR	0,45mc\mq	altri AT	0,60mc\mq	+ 33,3
ex ASR - AP08	0,20mc\mq	A.RIG.1.1	0,45mc\mq	+125 (ridotto del 50%)
AAS	0	A.RIG.1.2	0,69mc\mq	<u>+53,3 di A.RIG. 1.1</u>
CP2	0,7 mq\mq	A.RIG. 2	0,3 mq\mq	- 57
APC09B	Scheda mc.6.932,00	A.RIG. 3	Scheda mc.7.083,45	+ 2,19
APC10	1,2 mc\mq	A.RIG. 4	0,9 mc\mq	- 25
CP2	0,7 mq\mq	A.RIG.5	sup. esistente	0
AAS	0	SPq	0,24 mc\mq	46,7 di AP (per1/3)



CITTÀ DI LIMBIATE
PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

Sulla base di quanto sopra si avranno pertanto le seguenti basi imponibili suddivise per atto di PGT con la rettifica per quanto riguarda unicamente l'ambito R.RIG. 1.2:

LE NUOVE BASI IMPONIBILI

AREE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE

ambito R1 € 240/mq

ambito R2 € 210/mq

ambito R3 € 158/mq

ambiti APC € 169/mq

ambito APC15 = APC11 € 180/mq

ambito di rigenerazione 1.1 € 80/mq

ambito di rigenerazione 1.2 € 123/mq

ambito di rigenerazione 2 € 51/mq

ambito di rigenerazione 3 € 184/mq

ambito di rigenerazione 4 € 161/mq

ambito di rigenerazione 5 € 120/mq

AMBITO INSEDIAMENTO PRODUTTIVO

€ 120/mq

AMBITO COMMERCIALE

€ 300/mq

AMBITO RICETTIVO

€ 116/mq



CITTÀ DI LIMBIATE
PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

Documento di Piano

ambito di trasformazione AT1 € 161/mq

ambiti di trasformazione AT € 140/mq

Piano dei Servizi

servizi esistenti ed in previsione € 110/mq

aree in perequazione SPq € 15/mq



Il Dirigente del Settore Territorio

Arch. Cristiano Clementi